

Registro Unico de Contribuyentes

090805838001

INMOBILIARIA  
ARIOSTA S.A.

Av. Fco. de Orellana 300 y Transversal  
Tercera (KENNEDY NORTE)

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 19 91

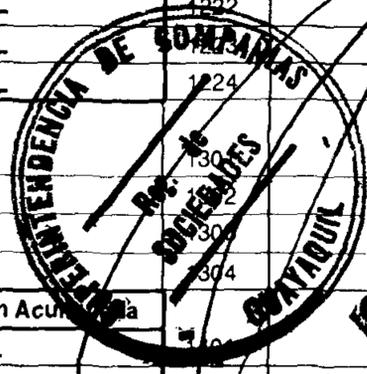
|   |  |                |                               |  |
|---|--|----------------|-------------------------------|--|
| RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL:<br>INMOBILIARIA "ARIOSTA" S.A. |  |                | Nº. DE EXPEDIENTE<br>40334-82 |  |
| CIUDAD:<br>GUAYAQUIL  | CALLE:<br>KENNEDY NORTE AV. FCO. DE ORELLANA | NUMERO:<br>300 | TELEFONO:<br>283400           |  |

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

| ADMINISTRADORES | NOMBRES               | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO        |
|-----------------|-----------------------|------------------|-----------------------------|
| Presidente      | ING. GILBERTO ESCOBAR | 0902072370       | Lomas de Urdesa Ed. Mirador |
| Vicepresidente  |                       |                  |                             |
| Gerente (s)     | SRA. SANDRA ESCOBAR   | 09-02197805      | Lomas de Urdesa Ed. Mirador |
| Apoderado       |                       |                  |                             |
| COMISARIOS      |                       |                  |                             |
| Principal       | ING. ALFREDO CARRION  | 0905284394       | Sauces VI Mz 54 Villa *8    |
| Suplente        |                       |                  |                             |

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO  |                         |                        | CODIGO CUENTA |                     |
|--|-------------------------|------------------------|---------------|---------------------|
| 1.1 ACTIVO CORRIENTE   |                         |                        |               |                     |
| Caja - Bancos  |                         |                        | 1101          | 101.497,39          |
| Inversiones financieras temporales                                       |                         |                        | 1102          | -0-                 |
| Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes                                 |                         |                        | 1103          | -0-                 |
| Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes) |                         |                        | 1104          | -0-                 |
| Inventario materia prima   |                         |                        | 1105          | -0-                 |
| Inventario productos en proceso  |                         |                        | 1106          | -0-                 |
| Inventario suministros y materiales                                      |                         |                        | 1107          | -0-                 |
| Inventario productos terminados y mercaderías en almacén                 |                         |                        | 1108          | -0-                 |
| Mercaderías en tránsito  |                         |                        | 1109          | -0-                 |
| Menos: Provisión para baja de inventarios                                |                         |                        | 1110          | -0-                 |
| Ingresos acumulados por cobrar   |                         |                        | 1111          | -0-                 |
| Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores                         |                         |                        | 1112          | -0-                 |
| Anticipos a proveedores  |                         |                        | 1113          | -0-                 |
| Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza     |                         |                        | 1114          | -0-                 |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros                      |                         |                        | 1115          | 2.097,01            |
| Repuestos, herramientas y accesorios                                     |                         |                        | 1116          | -0-                 |
| Otros activos corrientes (adjuntar anexo)                                |                         |                        | 1117          | 1.873.011,89        |
| <b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>   |                         |                        |               | <b>1.976.606,29</b> |
| 1.2 ACTIVO FIJO  |                         |                        |               |                     |
|  | Valor de adquisición    | Depreciación acumulada |               |                     |
| Terrenos y mejoras   | -0-                     | -0-                    | 1201          | -0-                 |
| Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito                             | -0-                     | -0-                    | 1202          | -0-                 |
| Construcciones en curso  | -0-                     | -0-                    | 1203          | -0-                 |
| Edificios e instalaciones  | -0-                     | -0-                    | 1204          | -0-                 |
| Maquinaria y equipo  | -0-                     | -0-                    | 1205          | -0-                 |
| Muebles y enseres  | -0-                     | -0-                    | 1206          | -0-                 |
| Vehículos  | -0-                     | -0-                    | 1207          | -0-                 |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo)                                     | -0-                     | -0-                    | 1208          | -0-                 |
|  | Valor de revalorización | Depreciación acumulada |               |                     |
| REVALORIZACIONES   |                         |                        |               |                     |
| Terrenos   | -0-                     | -0-                    | 1221          | -0-                 |
| Edificios  | -0-                     | -0-                    | 1222          | -0-                 |
| Maquinaria y equipo  | -0-                     | -0-                    | 1223          | -0-                 |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo)                                     | -0-                     | -0-                    | 1224          | -0-                 |
| 1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO                                 |                         |                        |               |                     |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes                                 |                         |                        | 130           | -0-                 |
| Préstamos a empleados y trabajadores                                     |                         |                        | 130           | -0-                 |
| Inversiones financieras a largo plazo                                    |                         |                        | 130           | -0-                 |
| Otros (adjuntar anexo)   |                         |                        | 1304          | -0-                 |
| 1.4 ACTIVOS INTANGIBLES  |                         |                        |               |                     |
|  | Valor de adquisición    | Amortización Acumulada |               |                     |
| Patentes y marcas  | -0-                     | -0-                    | 1401          | -0-                 |
| Otros (adjuntar anexo)   | -0-                     | -0-                    | 1402          | -0-                 |
| 1.5 ACTIVOS DIFERIDOS  |                         |                        |               |                     |
|  | Valor inicial           | Amortización Acumulada |               |                     |
| Gastos de organización y constitución                                    | 3.683.043,29            | 58.344,02              | 1501          | 3.624.699,27        |
| Gastos de investigación, exploración y otros                             |                         |                        | 1502          |                     |
| 1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES  |                         |                        |               |                     |
| Propiedades y otros activos fijos no utilizados                          |                         |                        | 1601          | -0-                 |
| Otros activos no corrientes  |                         |                        | 1602          | -0-                 |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                       |                         |                        |               | <b>3.624.699,27</b> |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>  |                         |                        |               | <b>5.601.305,56</b> |



21 MAY 1992

| 2. PASIVO  |  | CODIGO CUENTA |                     |
|--|--|---------------|---------------------|
| <b>2.1 PASIVO CORRIENTE</b>                                |  |               |                     |
| Proveedores  |  | 2101          | 47.400,00           |
| Anticipo de Clientes                                       |  | 2102          | -0-                 |
| Obligaciones por pagar                                     |  | 2103          | -0-                 |
| Dividendos por pagar a accionistas o socios                |  | 2104          | -0-                 |
| Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía |  | 2105          | -0-                 |
| Gastos por pagar   |  | 2106          | 0                   |
| Impuestos y Leyes Sociales                                 |  | 2107          | -0-                 |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo                   |  | 2108          | -0-                 |
| Préstamos de corto plazo de accionistas o socios           |  | 2109          | -0-                 |
| Saldos pendientes con la casa matriz                       |  | 2110          | -0-                 |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)                  |  | 2111          | 109.568,05          |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                              |  |               | <b>156.968,05</b>   |
| <b>2.2 PASIVO NO CORRIENTE</b>                             |  |               |                     |
| Cuentas por pagar  |  | 2201          | 43.904,00           |
| Obligaciones por pagar                                     |  | 2202          | -0-                 |
| Préstamos de accionistas o socios                          |  | 2203          | -0-                 |
| Saldos pendientes con la casa matriz                       |  | 2204          | -0-                 |
| Arrendamiento mercantil con opción de compra               |  | 2205          | -0-                 |
| Aportes de accionistas o socios para capitalización futura |  | 2206          | 0                   |
| Obligaciones emitidas                                      |  | 2207          | -0-                 |
| Otros (adjuntar anexo)                                     |  | 2208          | -0-                 |
| <b>2.3 PASIVO DIFERIDO</b>                                 |  |               |                     |
| Utilidades por realizar                                    |  | 2301          | -0-                 |
| Otros (Adjuntar anexo)                                     |  | 2302          | -0-                 |
| <b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>                           |  |               | <b>43.904,00</b>    |
| <b>TOTAL PASIVO</b>  |  |               | <b>200.872,05</b>   |
| <b>3. PATRIMONIO NETO</b>                                  |  |               |                     |
| <b>3.1 CAPITAL</b>   |  |               |                     |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales)          |  | 3101          | 2'000.000,00        |
| Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras     |  | 3102          | -0-                 |
| Menos: Capital suscrito no pagado                          |  | 3103          | -0-                 |
| Menos: Acciones propias adquiridas                         |  | 3104          | -0-                 |
| <b>3.2 RESERVAS</b>  |  |               |                     |
| Reserva legal  |  | 3201          | 72,88               |
| Reservas facultativas :                                    |  | 3202          | -0-                 |
| Otras reservas   |  | 3203          | -0-                 |
| <b>3.3 SUPERAVIT</b>                                       |  |               |                     |
| Revalorización de activos                                  |  | 3301          | -0-                 |
| Otros (Adjuntar anexo)                                     |  | 3302          | 3'359.012,11        |
| <b>3.4 RESULTADOS</b>                                      |  |               |                     |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores             |  | 3401          | 41.348,52           |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores               |  | 3402          | -0-                 |
| Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                      |  | 3403          | -0-                 |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                               |  |               | <b>5'400.433,51</b> |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>                  |  |               | <b>5'601.305,56</b> |

| 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES          |  |      |     |
|---------------------------------------|--|------|-----|
| Mercaderías en consignación           |  | 4001 | -0- |
| Liquidación de depósitos industriales |  | 4002 | -0- |
| Avales o garantías                    |  | 4003 | -0- |
| Otras obligaciones contingentes       |  | 4004 | -0- |

| PERSONAL OCUPADO |            |                 |          |             |             |
|------------------|------------|-----------------|----------|-------------|-------------|
| NACIONALIDAD     | DIRECTIVOS | ADMINISTRATIVOS | TECNICOS | OBREROS     |             |
|                  |            |                 |          | Permanentes | Ocasionales |
| Ecuatoriana      | -----      | -----           | -----    | -----       | -----       |
| Extranjera       | -----      | -----           | -----    | -----       | -----       |

| MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS |            |             |       |
|---|------------|-------------|-------|
| COMPRAS                                     | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
|   |            |             |       |
| VENTAS                                      | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
|   |            |             |       |

**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

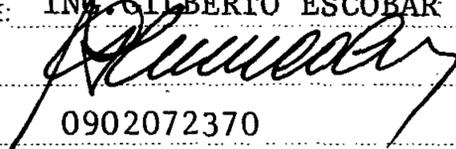
|  |  | CODIGO CUENTA |                     |
|--|--|---------------|---------------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>   |  | 5001          | <b>153.472,05</b>   |
| En el país   |  |               |                     |
| En el exterior   |  | 5002          | -0-                 |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas   |  | 5003          | -0-                 |
| Utilidades realizadas por ventas a plazos  |  | 5004          | -0-                 |
| <b>VENTAS NETAS</b>  |  |               | <b>153.472,05</b>   |
| <b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>                       |  |               |                     |
| Inventario inicial   |  | 5101          | -0-                 |
| Compras de productos terminados en el país   |  | 5102          | -0-                 |
| Compras de productos terminados en el exterior   |  | 5103          | -0-                 |
| Menos: Inventario final  |  | 5104          | -0-                 |
| <b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>                      |  |               |                     |
| Inventario Inicial de materias primas  |  | 5201          | -0-                 |
| Compras de materias primas en el país  |  | 5202          | -0-                 |
| Compras de materias primas en el exterior  |  | 5203          | -0-                 |
| Menos: Inventario final de materias primas   |  | 5204          | -0-                 |
| Mano de obra directa   |  | 5205          | -0-                 |
| Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica                                      |  | 5206          | -0-                 |
| Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica   |  | 5207          | -0-                 |
| Mano de obra indirecta   |  | 5208          | -0-                 |
| Suministros y materiales   |  | 5209          | -0-                 |
| Seguros de Inventarios, maquinarias y edificios de fábrica                                   |  | 5210          | -0-                 |
| Aportes IESS y beneficios sociales   |  | 5211          | -0-                 |
| Mantenimiento y reparaciones   |  | 5212          | -0-                 |
| Impuestos a la producción y otros  |  | 5213          | -0-                 |
| Energía, agua, teléfono  |  | 5214          | -0-                 |
| Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)   |  | 5215          | -0-                 |
| Inventario inicial de productos en proceso   |  | 5216          | -0-                 |
| Menos: Inventario final de productos en proceso  |  | 5217          | -0-                 |
| Inventario Inicial de productos terminados   |  | 5218          | -0-                 |
| Menos: Inventario final de productos terminados  |  | 5219          | -0-                 |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>  |  |               | <b>153.472,05</b>   |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>  |  |               |                     |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo  |  | 5301          | -0-                 |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores           |  | 5302          | -0-                 |
| Comisiones a empleados y particulares  |  | 5303          | -0-                 |
| Publicidad y propaganda  |  | 5304          | -0-                 |
| Depreciación bienes del departamento de ventas   |  | 5305          | -0-                 |
| Otros (Adjuntar anexo)   |  | 5306          | -0-                 |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>  |  |               |                     |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo  |  | 5401          | -0-                 |
| Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores            |  | 5402          | -0-                 |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos                                      |  | 5403          | -0-                 |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos                           |  | 5404          | -0-                 |
| Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios  |  | 5405          | -0-                 |
| Depreciación de bienes, área administrativa  |  | 5406          | -0-                 |
| Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) |  | 5407          | -0-                 |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario             |  | 5408          | -0-                 |
| Otros (Adjuntar anexo)   |  | 5409          | -0-                 |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>   |  |               | <b>(153.472,05)</b> |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>  |  |               |                     |
| Intereses y comisiones   |  | 5501          | -0-                 |
| Otros gastos financieros   |  | 5502          | -0-                 |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>   |  |               |                     |
| Intereses por inversiones temporales y de largo plazo  |  | 5601          | -0-                 |
| Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo  |  | 5602          | -0-                 |
| Ganancias en ventas de activos fijos   |  | 5603          | -0-                 |
| Dividendos en efectivo   |  | 5604          | -0-                 |
| Ganancias por diferencia de cambio   |  | 5605          | -0-                 |
| Otros (Adjuntar anexo)   |  | 5606          | -0-                 |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>   |  |               |                     |
| Pérdidas en ventas de activos  |  | 5701          | -0-                 |
| Pérdidas en diferencia de cambio   |  | 5702          | -0-                 |
| Otros gastos (Adjuntar anexo)  |  | 5703          | -0-                 |
| <b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>   |  |               | <b>(153.472,05)</b> |
| Participación de los trabajadores (15%)  |  | 5801          | -0-                 |
| Impuesto a la Renta  |  | 5802          | -0-                 |
| <b>UTILIDAD NETA</b>   |  |               | <b>(153.472,05)</b> |

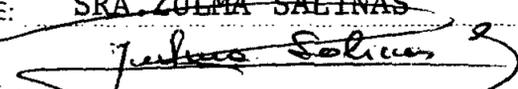
| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO               |      | CODIGO CUENTA | 2'041.421,40        |
|---|------|---------------|---------------------|
| <b>60. PATRIMONIO NETO INICIAL:</b>                         |      |               |                     |
| <b>MAS:</b>   |      |               |                     |
| Utilidad Neta del Ejercicio                                 | 6001 | -0-           |                     |
| Aumentos del Capital Social                                 | 6002 | -0-           |                     |
| Incrementos de Superávit de Capital                         | 6003 | -0-           |                     |
| Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)                  | 6004 | -0-           |                     |
| Otros   | 6005 | 3'359.012,11  |                     |
| <b>MENOS:</b>   |      |               |                     |
| Pérdida del ejercicio                                       | 6006 | -0-           |                     |
| Disminución del Capital                                     | 6007 | -0-           |                     |
| Dividendos en efectivo                                      | 6008 | -0-           |                     |
| Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital | 6009 | -0-           |                     |
| Otros   | 6010 | -0-           |                     |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>                            |      |               | <b>5'400.433,51</b> |

| D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA         |      |                     |
|---|------|---------------------|
| <b>70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:</b>            |      |                     |
| Utilidad del ejercicio                                    | 7001 | -0-                 |
| <b>Mas:</b>   |      |                     |
| Depreciación y Amortización                               | 7002 | -0-                 |
| Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes          | 7003 | -0-                 |
| Incremento de pasivos a largo plazo                       | 7004 | -0-                 |
| Aumento de capital social con nuevos recursos             | 7005 | -0-                 |
| Emisión de obligaciones                                   | 7006 | -0-                 |
| Otros:  | 7007 | -0-                 |
| <b>Menos:</b>   |      |                     |
| Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias | 7008 | -0-                 |
| <b>72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:</b>                    |      |                     |
| Dividendos  | 7201 | -0-                 |
| Compra de activos fijos                                   | 7202 | -0-                 |
| Compra de inversiones permanentes                         | 7203 | -0-                 |
| Disminución pasivos a largo plazo                         | 7204 | -0-                 |
| Incrementos de activos intangibles y diferidos            | 7205 | -0-                 |
| Reducción del capital social en efectivo                  | 7206 | -0-                 |
| Pérdidas del ejercicio                                    | 7207 | -0-                 |
| Otros   | 7208 | -0-                 |
| <b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)</b>  |      | <b>1'775.734,24</b> |
| <b>CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO</b>            |      | <b>1'775.734,24</b> |
| <b>MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO</b>    |      | <b>1'775.734,24</b> |
| <b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>          |      | <b>-0-</b>          |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 18 de marzo de 19 92

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

**REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**  
 NOMBRE: ING. GILBERTO ESCOBAR  
 FIRMA:   
 C.I. 0902072370

**CONTADOR**  
 NOMBRE: SRA. ZULMA SALINAS  
 FIRMA:   
 C.I. 0903683894 MATRICULA: 12895

He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

  
 f) Comisario

.....  
 f) Comisario

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
 REGISTRO DE SOCIEDADES**

INFORME GERENTE  
 INFORME COMISARIO  
 INFORME AUDITORIA EXTERNA

**FUNCIONARIO RESPONSABLE (SELLO)**

Recibido hoy día ..... de ..... de 19 .....

Nº de Anexos .....